



מס' דף: 1:

תאריך: 26/06/2016
כ' סיון תשע"ו

נתיבות

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה רישוי ותכנון
ישיבה מספר: 2016005 ביום שלישי תאריך 21/06/16 ט"ו סיון, תשע"ו בשעה 16:00

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	יזם	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	609-0380089	ברזילי פרויקטים בע"מ	שינוי בינוי מגרש מס' 711, שכי נווה שרון נתיבות	2
2	609-0397208	קן התור הנדסה ובנין בע"מ	תוספת זכויות בניה למגרשים מס' 725, 706 שכי נתיבות מערב	4

מס' דף: 2:

סעיף: 1 תכנית מפורטת: 609-0380089

שם: שינוי בינוי מגרש מס' 711, שכ' נווה שרון נתיבות

נושא: התנגדיות

שטח התוכנית: 12,828.00 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	הר/03/22/135
כפיפות	609-0185280

בעלי עניין:

- ♦ **יוזם/מגיש:** ברזילי פרויקטים בע"מ
- ♦ **יוזם:** ברזילי
- ♦ **מתכנן:** ורה ברוכיס
- ♦ **בעל קרקע:** רשות מקרקעי ישראל
- ♦ ברזילי פרויקטים בע"מ
- ♦ **מודד:** בדין אסיר

כתובת

נתיבות נווה שרון

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 39950 חלקות: 127

חלקי חלקות:

גוש: 39950 ח"ח 124, 134, 138

מטרת הדין

דיון בהתנגדות בתקופת ההפקדה.

הוגשה התנגדות עצמית לתוכנית ע"י המבקש בנוגע לסעיף מס' 1 בעיקרי הוראות התוכנית - כמות יח"ד.

מטרת התוכנית:

שינוי בינוי ותוספת כמות יח"ד במגרש מס' 711 שכ' נווה שרון נתיבות.

הוראות לתכנית בישיבה

התכנית מאפשרת:

1. תוספת של 47 יח"ד, ע"פ סעיף 62א(א)(8).
2. הקטנת גובה מבנים, כך שסך הכל מספר הקומות לא יפחת מ-10 קומות, ע"פ סעיף 62א(א)(4).
3. שינוי תכנית בינוי - בתנאי עמידה בתקני חניה, ע"פ סעיף 62א(א)(5).
4. העברת 1,325 מ"ר משטחי השרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מעל למפלס הכניסה הקובעת, ע"פ סעיף 62א(א)(9).
5. שינוי קווי בניין קדמי נקודתי עבור אלמנטים עיצוביים כמסומן בתשריט, ע"פ סעיף 62א(א)(4).

ה ח ל ט ו ת:

לאחר שמיעת ההתנגדות מפי נציג היוזם בדבר שינוי סעיף מס' 1 בעיקרי הוראות התוכנית - (כמות יח"ד), באופן שתוספת יח"ד תעמוד על 26 יח"ד במסגרת שינוי תב"ע.

הוועדה החליטה בפה אחד לקבל את ההתנגדות לתוכנית מס' 609-0380089 ומאשרת מתן



מס' דף: 3:

תוקף לתוכנית המעודכנת.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

- 1) תיקון סעיף מס' 1 בעיקרי הוראות התוכנית לעינין כמות יח"ד וכן תיקון התוכנית בהתאם דרישות הוועדה.
- 2) פרסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התוכנית.
- 3) תליית הודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר, כמו כן לצרף תצהיר המעיד על כך.

מס' דף: 4:

סעיף: 2 תכנית מפורטת: 609-0397208

שם: תוספת זכויות בניה למגרשים מס' 706, 725 שכ' נתיבות מערב

שטח התוכנית: 6,599.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי	הר/02/22/127
שינוי	609-0216168

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/מגיש:** קן התור הנדסה ובנין בע"מ
- ♦ **יזם:** קן התור הנדסה ובנין בע"מ
- ♦ **מתכנן:** יוסי לוי
- ♦ **בעל קרקע:** קן התור הנדסה ובנין בע"מ
- ♦ **מודד:** יוסי כוכבי

כתובת

נתיבות, נתיבות מערב מגרשים 706 ו- 725

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 39857 חלקות: 83, 91

מטרת הדיון

דיון באישור התוכנית למתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה.

מטרת התוכנית:

תוספת זכויות ויח"ד למגרשים 706, 725

הוראות לתכנית בישיבה

1. הוספת 2 קומות מ-8 מותרות ל-10 קומות לפי סעיף 62א (א) (א4)
2. הוספת שטחי בניה לפי סעיף 62א (1) (א) (1) (א) (2). 880 מ"ר עיקרי ו- 340 מ"ר שרות לכל מגרש.
3. הוספת יח"ד לפי סעיף 62א (א) (8). 8 יח"ד לכל מגרש. סה"כ 16 יח"ד.

פירוט התוכנית:

1. הוספת 2 קומות מ-8 מותרות ל-10 קומות לפי סעיף 62א (א) (א4)
2. הוספת שטחי בניה לפי סעיף 62א (1) (א) (1) (א) (2). 880 מ"ר עיקרי ו- 340 מ"ר שרות לכל מגרש.
3. הוספת יח"ד לפי סעיף 62א (א) (8). 8 יח"ד לכל מגרש. סה"כ 16 יח"ד.

ה ח ל ט ו ת:

לאחר תום תקופת ההפקדה ומשלא הוגשו התנגדויות לתוכנית, הועדה החליטה פה אחד לאשר מתן תוקף לתוכנית מס' 609-0397208.

על היזם לעמוד בתנאים הבאים:

- 1) תיקון התוכנית בהתאם לדרישות הוועדה.
- 2) פרסום בעיתונות הודעה בדבר אישור התוכנית.
- 3) תליית הודעה ע"ג לוחות המודעות בשכונות הנגועות בדבר, כמו כן לצרף תצהיר המעיד על כך.



מס' דף: 5

תאריך: 26/06/2016

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה רישוי ותכנון מספר: 2016005 בתאריך: 21/06/16

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
6	שכונת נתיבות מערב 724 נתיבות	קריית מיכאל בע"מ	724	1	100279	20160073	1
7	שכונת נתיבות מערב 239 נתיבות	לוי אסנת	239	52	39856	20160029	2
9	שכונת נתיבות מערב 114 נתיבות	ביטון יורם	114	15	39857	20160040	3
11	שכונת החורש 82 נתיבות	סודרי אליהו	82	66	39828	20160036	4
12	נתיבות מערב 195 נתיבות	מדינה מיכאל	195	8	39856	20150241	5
13	נתיבות מערב 125 נתיבות	חדד דודו	125	26	39857	20150211	6
14	שכונת החורש 141 נתיבות	עמר ניסים	141		100279	20160041	7
16	שכונת נתיבות מערב 146 נתיבות	רווח בת-אל	146	47	39857	20160049	8
18	שכונת החורש 74 נתיבות	סופר פרץ	74	1	100279	20160043	9



מס' דף: 6

מספר בקשה: 20160073 תיק בניין: 15707240

סעיף: 1

מבקש:

הגשה 31/03/2016

♦ קריית מיכאל בע"מ

כצנלסון 13 אשקלון מיקוד : 7862313

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום באר שבע

עורך:

♦ ישראל מסילטי
המלך חסן 1 קרית עקרון

מהנדס שלד הבניין:

♦ פלוטקין בוריס
ענישב 51 אשקלון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונת נתיבות מערב 724 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 724

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית משותף תוכ' שינויים - תוס' שטח

מהות הבקשה

בקשת שינויים בבית מגורים משותף להגדלת מרפסות ולובי כניסה.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		65	2287.12	2235.32	6564.66	6262.67	מגורים	99.00-	
			2287.12	2235.32	6564.66	6262.67			
		%בניה: 0.00%	4522.44		12827.33		סה"כ: 17349.77		

מהות ההקלות:

(1) הבלטת מרפסות זיזיות מקו בנין במקום 5.00 מ', מבוקש 3.00 מ' (40% סטיה מותרת)
(2) ניוד שטחי שרות ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע בסך 51 מ"ר.

החלטות:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

(1) הבלטת מרפסות זיזיות מקו בנין במקום 5.00 מ' מבוקש 3.00 מ' (40% סטיה מותרת).
(2) ניוד שטחי שירות ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע בסך 51 מ"ר.

חבר הוועדה מר יעקב מעלימי נמנע מקבלת החלטה עקב ניגוד עניינים.

הוועדה החליטה ברב קולות (למעט מר מעלימי) לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160073.



מס' דף: 7

מספר בקשה: 20160029 תיק בניין: 15702390

סעיף: 2

מבקש:

לוי אסנת

שד ויצמן 9 נתיבות

לוי הרצל

שד ויצמן 9 נתיבות

בעל הנכס:

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום באר שבע

עורך:

תמיר זוהר

איזור התעשייה ת.ד 5265 נתיבות

מהנדס שלד הבניין:

אוחיון אלרן

איזור התעשייה ת.ד 5265 נתיבות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונת נתיבות מערב 239 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 39856 חלקה: 52 מגרש: 239 יעוד: מגורים א'

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית פרטי חד

בניה חדשה

משפחתי

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי, חד-משפחתי.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		25.34		179.07			99.00-	
			25.34		179.07				
0.00% : %בניה			25.34		179.07		204.41	סה"כ:	

מהות ההקלות:

- הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטיה לא ניכרת)
- הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)
- הקלה בקו בנין צידי דרומי לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מבוקש 1.00 מ'.

החלטות:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

- הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטיה מותרת)
- הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת)
- הקלה בקו בנין צידי דרומי לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מבוקש 1.00 מ'.

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160029.



מס' דף: 8

סעיף: 3 מספר בקשה: 20160040 תיק בניין: 15701140

מבקש:

♦ **ביטון יורם**

61 בית הגדי

♦ ביטון לימור

61 בית הגדי

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום באר שבע

עורך:

♦ תמיר זוהר

איזור התעשייה ת.ד 5265 נתיבות

מהנדס שלד הבניין:

♦ אוחיון אלרן

איזור התעשייה ת.ד 5265 נתיבות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונת נתיבות מערב 114 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 15 מגרש: 114 יעוד: מגורים א'

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית פרטי חד

בניה חדשה

משפחתי

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		19.77		189.43			99.00-	
			19.77		189.43				
סה"כ: 209.20			19.77		189.43				
%בניה: 0.00%									

מהות ההקלות:

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי, כדלהלן:
 (1) הקלה בקו בניין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)
 (2) הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)
 (3) הקלה בקו בנין מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטיה לא ניכרת)

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

(1) הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).

(2) הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).

(3) הקלה בקו בנין אחורי מזרחי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטיה מותרת).

הועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160040.



מס' דף: 9

סעיף: 4 מספר בקשה: 20160036 תיק בניין: 15400820

מבקש:

♦ **סודרי אליהו**

סביון 1 דירה 29 נתיבות

♦ סודרי גלית

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום באר שבע

עורך:

♦ אוחיון דרור

24 ת.ד 145 גילת

מהנדס שלד הבניין:

♦ הראש אורלי

ד.נ. הנגב 112 תדהר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונת החורש 82 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 39828 חלקה: 66 מגרש: 82

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית פרטי חד

משפחתי

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		20.04		146.17			99.00-	
			20.04		146.17				
%בניה: 0.00%			20.04		146.17		סה"כ: 166.21		

מהות ההקלות:

- (1) הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)
- (2) הקלה בקו בניין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)

החלטות:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

- (1) הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).
- (2) הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160036.



מס' דף: 10

סעיף: 5 מספר בקשה: 20150241 תיק בניין: 15801950

מבקש:

♦ **מדינה מיכאל**

היובל 33 נתיבות

בעל הנכס:

♦ מנהל מקרקעי ישראל
קריית הממשלה באר שבע

עורך:

♦ הראש אורלי
ד.נ. הנגב 112 תדהר

אחראי שלד:

♦ הראש אורלי
ד.נ. הנגב 112 תדהר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נתיבות מערב 195 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 39856 חלקה: 8 מגרש: 195

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית פרטי חד

משפחתי

מהות הבקשה

בית מגורים פרטי

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		15.81		199.69			99.00-	
			15.81		199.69				
%בניה: 0.00%			15.81		199.69		סה"כ: 215.50		

מהות ההקלות:

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי, כדלהלן:

- (1) הקלה בקו בנין צידי דרום מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)
- (2) הקלה בקו בנין צידי צפון מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

- (1) הקלה בקו בנין צידי דרום מערבי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).
- (2) הקלה בקו בנין צידי צפון מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160041.



מס' דף: 11

סעיף: 6 מספר בקשה: 20150211 תיק בניין: 15801250

מבקש:

הגשה 18/08/2015

חדד דודו

מבצע קדש 102 נתיבות

חדד עינב

מבצע קדש 102 נתיבות

בעל הנכס:

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום באר שבע

עורך:

תמיר זוהר

איזור התעשייה ת.ד 5265 נתיבות

מהנדס שלד הבניין:

אוחיון אלרן

איזור התעשייה ת.ד 5265 נתיבות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נתיבות מערב 125 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 26 מגרש: 125

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית פרטי חד

בניה חדשה

משפחתי

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים פרטי- חד משפחתי.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		18.85		199.59			99.00-	
			18.85		199.59				
%בניה: 0.00%			18.85		199.59		סה"כ: 218.44		

מהות ההקלות:

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטיה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי, כדלהלן:
1) הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה לא ניכרת)

ה ח ל ט ו ת:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:
1) הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).
הוועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160211.



מס' דף: 12

סעיף: 7 מספר בקשה: 20160041 תיק בניין: 15401410

מבקש:

עמר ניסים הגשה 06/03/2016

אבוחצירא 28 נתיבות מיקוד : 80200

בעל הנכס:

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום באר שבע

עורך:

תמיר זוהר
איזור התעשייה ת.ד 5265 נתיבות

מהנדס שלד הבניין:

אוחיון אלרן
איזור התעשייה ת.ד 5265 נתיבות

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: שכונת החורש 141 נתיבות

שטח המגרש נטו: 555.00 מ"ר שטח מגרש: 555.00 מ"ר שטח בניה מותר: 350.00 מ"ר אחוזי בניה מותרים: 63.06%

גוש וחלקה: גוש: 100279 חלקה: מגרש: 141 יעוד: מגורים א'

שימוש עיקרי: תאור בקשה
בית פרטי חד בניה חדשה
משפחתי

מהות הבקשה
בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		99.28		186.67			99.00-	
			99.28		186.67				
%בניה: 0.00%			99.28		186.67		סה"כ: 285.95		

מהות ההקלות:

בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי חד משפחתי, כדלהלן:

- הקלה בקו בניין צידי מזרחי במקום 3.00 מ"ר מבוקש 2.70 מ"ר (10% סטייה לא ניכרת).
- הקלה בקו בניין צידי צפוני במקום 5.00 מ"ר מבוקש 4.50 מ"ר (10% סטייה לא ניכרת).
- ניוד שטחי שירות מתכלית לתכלית משטחי השירות בעליית הגג לשטח קומת המרתף במקום 75.00 מ"ר המותרים מבוקש 83.79 מ"ר שהם 8.79 מ"ר נוספים שהם 1.58%.

החלטות:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטייה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

- הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה מותרת).
- הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה מותרת).
- ניוד שטחי שירות מתכלית לתכלית משטחי השירות בעליית הגג לשטח קומת המרתף



מס' דף: 13

במקום 75.00 מ"ר המותרים מבוקש 83.79 מ"ר שהם 8.79 מ"ר נוספים שהם 1.58%.
הוועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160041.



מס' דף: 14

סעיף: 8 מספר בקשה: 20160049 תיק בניין: 15701460

מבקש:

- ♦ **רווח בת-אל**
- התאנה 242 נתיבות
- ♦ רווח מאיר
- התאנה 242 נתיבות

בעל הנכס:

- ♦ מינהל מקרקעי ישראל
- מחוז הדרום באר שבע

עורך:

- ♦ תמיר זוהר
- איזור התעשייה ת.ד 5265 נתיבות

מהנדס שלד הבניין:

- ♦ אוחיון אלרן
- איזור התעשייה ת.ד 5265 נתיבות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונת נתיבות מערב 146 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 39857 חלקה: 47 מגרש: 146 יעוד: מגורים א'

שימוש עיקרי: תאור בקשה
בית פרטי חד
משפחתי

מהות הבקשה

בניית בית מגורים פרטי, חד משפחתי כולל בריכה ומרתף.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלט /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		116.50		203.07			99.00-	
			116.50		203.07				
%בניה: 0.00%			116.50		203.07		סה"כ: 319.57		

מהות ההקלות:

- בקשה לאישור הקלה במסגרת סטייה לא ניכרת לאישור בניית בית מגורים פרטי חד - משפחתי, כדלהלן:
 1. הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 2. הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 3. הקלה בקו בנין אחורי מערבי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטייה לא ניכרת).
 4. הקלה בקו בניין צידי צפוני לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מבוקש 1.00 מ'.
 5. הקלה בקו בנין אחורי מערבי לצורך בניית בריכה במקום 5.00 מ' מבוקש 1.00 מ'.
 6. ניוד שטחי שירות מתכלית לתכלית משטחי שירות בעליית הגג לקומת מרתף, במקום 70.00 מ"ר המותרים 86.96 מ"ר שהם 16.96 מ"ר נוספים 3.37%.
 7. ניוד שטחי שירות מתכלית לתכלית מעליית הגג לצורך בליטות מקורות של 4.65 מ"ר.

מס' דף: 15

החלטות:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטיה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

- (1) הקלה בקו בנין צידי דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).
 - (2) הקלה בקו בנין צידי צפוני במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטיה מותרת).
 - (3) הקלה בקו בנין אחורי מערבי במקום 5.00 מ' מבוקש 4.50 מ' (10% סטיה מותרת).
 - (4) הקלה בקו בנין צידי צפוני לצורך בניית בריכה במקום 3.00 מ' מבוקש 1.00 מ'.
 - (5) הקלה בקו בנין אחורי מערבי לצורך בניית בריכה במקום 5.00 מ' מבוקש 1.00 מ'.
 - (6) ניווד שטחי שירות מתכלית לתכלית משטחי השירות בעליית הגג לשטח קומת המרתף במקום 70.00 מ"ר המותרים מבוקש 86.96 מ"ר שהם 16.96 מ"ר נוספים שהם 3.37%.
 - (7) ניווד שטחי שירות מתכלית לתכלית מעליית הגג לצורך בליטות מקורות של 4.65 מ"ר.
- הועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160049.**



מס' דף: 16

סעיף: 9 מספר בקשה: 20160043 תיק בניין: 15400740

מבקש:

♦ סופר פרץ

מונטיפיורי 2 נתיבות

בעל הנכס:

♦ מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום באר שבע

עורך:

♦ אוחיון דרור

24 ת.ד 145 גילת

מהנדס שלד הבניין:

♦ אלון מאיר

ת.ד. 187 נתיבות מיקוד : 80200

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכונת החורש 74 נתיבות

גוש וחלקה: גוש: 100279 חלקה: 1 מגרש: 74 יעוד: מגורים א'

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בית פרטי חד בניה חדשה

משפחתי

מהות הבקשה

בניית בית מגורים חדש.

תתי חלקות

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		61.14		186.32			99.00-	
			61.14		186.32				
%בניה: 0.00%			61.14		186.32		סה"כ: 247.46		

מהות ההקלות:

בקשה להקלה בקו בניין צידי מזרחי של 10% סטייה לא ניכרת מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ'.
בקשה להקלה בקו בניין צידי דרומי של 10% סטייה לא ניכרת מ- 3.00 מ' ל- 2.70 מ'.
בקשה להקלה בקו בניין קידמי צפוני לצורך העמדת בריכת שחייה פרטית כך שיהיה 0.82 מ' במקום 4.00 מ'.

החלטות:

הבקשה להיתר מבקשת לאשר במסגרת סטייה לא ניכרת את ההקלות כדלהלן:

- (1) הקלה בקו בנין צידי מזרחי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה מותרת).
- (2) הקלה בקו בנין צידי צפון דרומי במקום 3.00 מ' מבוקש 2.70 מ' (10% סטייה מותרת).
- (3) בקשה להקלה בקו בנין קידמי צפוני לצורך העמדת בריכה במקום 4.00 מ' מבוקש 0.82 מ'.

הוועדה החליטה פה אחד לאשר את ההקלות המבוקשות בבקשה להיתר מס' 20160043.

=====



מס' דף: 17

"פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר.
רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה"

=====